

UCHWAŁA NR 109/XIII/25
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE

z dnia 26 marca 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym na czas nieokreślony umowy najmu
lokalu użytkowego położonego w Nowej Rudzie, przy Rynek nr 16**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Rudzie u c h w a ł a:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 261,88 m² znajdującego się na parterze budynku przy Rynek 16 w Nowej Rudzie na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 412, obr. 3, AM 20 o powierzchni 587 m², objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze SW2K/00010402/7, na rzecz Krystyny Chłoń – Gazur prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Krystyna Chłoń – Gazur Bar Mleczny „Kolorowa”, Anety Warzocha prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Aneta Warzocha Bar Mleczny „Kolorowa”, Karoliny Pieróg prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Karolina Pieróg Bar Mleczny „Kolorowa” działających w ramach spółki cywilnej pod nazwą Bar Mleczny „Kolorowa” s.c. z siedzibą w Nowej Rudzie.

§ 2. Opisany w § 1 lokal przeznacza się na działalność baru mlecznego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Andrzej Behan

Uzasadnienie

Nieruchomość lokalowa opisana w § 1 niniejszej uchwały stanowi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda i znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości. W świetle obowiązujących przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym m.in. mogą być oddawane w najem. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Ponadto w myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Przedmiotowy lokal o powierzchni 261,88 m², zlokalizowany jest na parterze i położony jest w budynku przy Rynek 16 w Nowej Rudzie w obrębie działki nr 412, obr. 3, AM 20, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o numerze SW2K/00010402/7.

Pismem z dnia 19 lutego 2025 r. wspólnicy Baru Mlecznego Kolorowa s.c. z siedzibą w Nowej Rudzie zwrócili się do Gminy Miejskiej Nowa Ruda o zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu na czas nieokreślony.

Należy wskazać, że Bar Mleczny w tym miejscu prowadzony jest od 36 lat. Przedmiotowa działalność najpierw prowadzona była przez Panią Krystynę Chłoń – Gazur, a następnie kontynuowana w formie spółki cywilnej, której jednym ze wspólników jest Pani Krystyna Chłoń – Gazur. W celu dostosowania lokalu do prowadzonej działalności lokal był remontowany i modernizowany.

Podkreślenia wymaga, że dalsza działalność Baru Mlecznego leży w interesie społecznym, albowiem Bar Mleczny z definicji ma zapewnić dostęp do ciepłych posiłków osobom z każdej warstwy społecznej. Dzięki otrzymywanym dotacjom możliwe jest zmniejszenie cen posiłków i umożliwienie zjedzenia ciepłego posiłku także przez niezamożnych klientów. Bar Mleczny „Kolorowa” zapewnia także dostawę posiłków na zlecenie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Nowej Rudzie oraz Policji. Nie ulega wątpliwości zatem, że w interesie Miasta i lokalnej społeczności jest kontynuacja działalności Baru Mlecznego „Kolorowa”, którego tradycja sięga już 35 lat.

Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny i prawny podjęcie uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Behan